



CABESTANY A vendre ensemble immobilier composé de 2 maisons, 194m² au total, sur 573m² de terrain

CABESTANY 66330

449 000 € *

* 449 000 € honoraires inclus

435 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CANOHES**

1 Rue du Pountet
66680 Canohès

04 68 50 89 19

CABESTANY A vendre ensemble immobilier composé de 2 maisons, 194m² au total, sur 573m² de terrain

A vendre sur la commune de Cabestany, au calme avec vue dégagée, ensemble immobilier composé de deux maisons distinctes (une F5 et une F2) sur une même parcelle 3 faces de 573m² avec deux entrées indépendantes.

La maison principale d'une surface d'environ 146m² se compose de 5 pièces réparties sur 2 niveaux. Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une grande cuisine, 2 chambres, une salle de bains, un wc ainsi qu'un salon/séjour cathédrale très lumineux. L'étage comprend une grande mezzanine, deux chambres et une salle d'eau avec wc.

La deuxième maison, de plain pied offre une surface de 48m². Elle comprend un séjour avec cuisine, une chambre, une salle de bains, un wc et un garage.

Ce bien vous offre de nombreuses possibilités: profession libérale, rendement locatif, possibilité de loger un proche...

Prenez rapidement contact avec votre agence Guy Hoquet pour une visite. Réf 925

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

194 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-12-09 22:35:03
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

162 kWh/m² par an

Surface terrain

573 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2470€ au 01/01/2023

Photos du bien





